



|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             | Nº<br><b>171.2021</b>              |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> | PROCESSO Nº<br><b>0037126/2021</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|  |  |                              |                       |
|--|--|------------------------------|-----------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário<br><b>Construtora Brandão de Holanda Eireli</b> |                              |                       |
| Endereço do Imóvel<br>Rua Telêmaco Borba, nº127 "Condomínio Residencial Telêmaco Borba 139 unidade C"            | Bairro<br>Estados  | Cidade<br>Fazenda Rio Grande | UF<br>PR              |
| Referência do endereço<br>Entre a Rua Irati e a Rua Amapa  | Lote<br>32   | Quadra<br>09                 | Planta<br>Green Maria |

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

|  |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|
| Usos predominantes<br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial<br><input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Suburbano | Infra-estrutura urbana<br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input type="checkbox"/> Esgoto sanitário<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica<br><input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação<br><input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P.<br><input type="checkbox"/> Gás canalizado<br><input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários<br><input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo<br><input type="checkbox"/> Transporte coletivo<br><input type="checkbox"/> Comércio<br><input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input type="checkbox"/> Escola<br><input type="checkbox"/> Saúde<br><input type="checkbox"/> Segurança<br><input type="checkbox"/> Lazer |
|--|---|---|---|---|

**3 - TERRENO:**

|                                  |                                     |                        |                                  |                                  |
|----------------------------------|-------------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Formato<br>Regular               | Pavimentação<br>Asfáltica           | Topografia<br>Em nível | Situação<br>Meio de Quadra       | Superfície<br>Seca               |
| Área Total (m²)<br><b>108,00</b> | Frente R Telêmaco Borba (m)<br>6,00 | Frente (m)<br>*****    | LD divide unidade B (m)<br>18,00 | LE divide unidade D (m)<br>18,00 |
|                                  |                                     |                        |                                  | Fundos div L27(m)<br>6,00        |

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):**

|  |   |  |
|--|---|--|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)<br>314,03 | Valor Unitário Médio (R\$/m²)<br><b>369,45</b><br>R\$ 39.900,60 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²)<br>424,87 |
|--|---|--|

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%**

|                        |                 |  |
|------------------------|-----------------|--|
| <b>Valor Total R\$</b> | <b>1.596,02</b> | <b>Um mil, quinhentos e noventa e seis reais e dois centavos</b> |
|------------------------|-----------------|--|

|  |  |
|--|--|
| Número de unidades habitacionais<br>04 (quatro) unidades   | Metodologia<br>Comparativo Direto de Dados de Mercado  |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada |
| Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo              | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa           |

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

|                     |                               |                                    |  |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|--|
| Matrícula<br>58.952 | Ofício<br>Registro de Imóveis | Comarca<br>Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos<br>Alvará 018/2021 e planta aprovada |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|--|

**7 - OBSERVAÇÕES:**

- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de 4% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 28/10/2020, conforme protocolo 44.985/2020;
- Inscrição Imobiliária 037.019.0227.003

Fazenda Rio Grande, 08 de setembro de 2021.

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

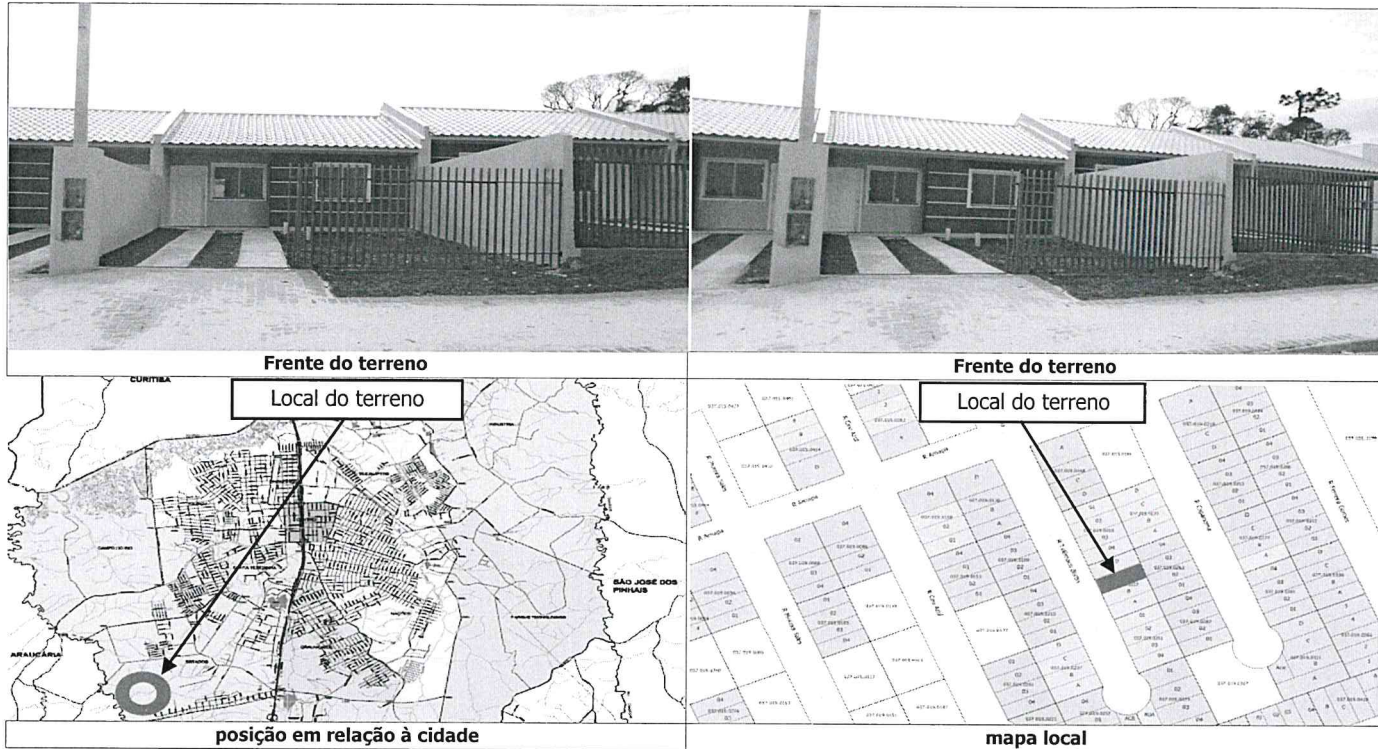


|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             | <b>Nº<br/>171.2021</b>             |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> | PROCESSO Nº<br><b>0037126/2021</b> |

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



**10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS**

" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".

"§ 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 08 de setembro de 2021.

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº193/2021 - Data: de 09  
de setembro de 2021.